



**DOKUMENTATION**  
Sicherungen/Gewährleistung

# Sicherungen/Gewährleistung

## Was mache ich hier?

### Sicherungen/Gewährleistung

**Lizenz:** Sicherungen/Gewährleistung

Erfassen und sichten Sie mit diesem Modul alle Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen und die dazu vereinbarten Sicherungen, beispielsweise Vertragserfüllungsbürgschaften, Gewährleistungsbürgschaften oder Sicherheitseinbehalte. Halten Sie durch automatisch generierte Termine Fristen zu allen Bauphasen ein. Haben Sie für eine Bauphase z. B. eine Vertragserfüllungsbürgschaft vereinbart und diese fehlt zum Zeitpunkt des Baubeginns, werden Sie durch das System erinnert. Planen und dokumentieren Sie Abnahmetermine, um rechtzeitig Prüfungen durchzuführen und verfolgen Sie mithilfe der integrierten Mängelverwaltung den Status auftretender Mängel. Maßnahmen, bei denen eine Sicherung fehlt, sind in der Übersicht sofort erkennbar.



In diesem Kapitel wird auch der Bezug zu verknüpften Modulen wie Meldungen, Ersatzvornahmen(Aufträgen), Projekten und anderen Zusatzmodulen von iX-Haus plus beschrieben. Für die Nutzung gekoppelter Funktionalitäten sind die entsprechenden Lizenzen notwendig.

## Wie mache ich es?

## Was brauche ich dazu?

[home](#)

### Detailansicht Maßnahme

In dieser Detailansicht finden Sie einen Dialog zur Erfassung und Anzeige der Daten einer bestimmten Maßnahme. Jede Maßnahme kann je nach Lizenzierung unterschiedlichen Bereichen (Objekt, Auftrag, Projekt) zugeordnet werden. Im unteren Bereich befinden sich Register für Sicherungen, Mängel, generierten Meldungen (aus Mängeln), generierte Aufträge (aus einer Mangelmeldung) sowie Abnahmen, Notizen, Termine und der Änderungshistorie. Die Maßnahme kann über den Serienbrief gedruckt werden. Dabei können Mängel vor dem Druckvorgang selektiert werden.

Objekt	Hier wird das Objekt gewählt, für welches eine Maßnahme angelegt werden soll. Alternativ kann aber auch direkt ein Projekt oder Auftrag gewählt werden (sofern die notwendige Lizenz vorhanden ist). Das Objekt und weitere Informationen werden dann automatisch aus dem Projekt respektive dem Auftrag übernommen.
Projekt	Hier wird das Projekt ausgewählt, für das die Maßnahme vorgesehen ist. Sofern bereits ein Objekt ausgewählt wurde, ist die Auswahl des Projekts nach Objekt gefiltert.
Auftrag	Hier wird der Auftrag ausgewählt, für den die Maßnahme vorgesehen ist. Sofern bereits ein Objekt oder Projekt ausgewählt wurde, ist auch hier die Auswahl gefiltert.
Beginn	Legt das Startdatum der Maßnahme fest. Dieses wird automatisch vorbelegt, sobald man Projekt oder Auftrag auswählt. Das Datum ist wichtig, um bei Sicherungen während der Bauphase systemseitig zu ermitteln, ab wann die Sicherung zwingend einzufordern ist.
Bezeichnung	Die Bezeichnung der Maßnahme. Dieses wird automatisch vorbelegt, sobald man Projekt oder Auftrag auswählt.
Kreditor/Auftragnehmer	Je nach gewählter Systemeinstellung (s.u.) kann hierin Kreditor selektiert werden oder aber manuell ein Name eingetragen werden.
Verantwortliches Team/Verantwortlich	Hier können das Team (Komfortpaket) und der Verantwortliche festgelegt werden. Eine Vorbelegung kann über eine Systemeinstellung erfolgen (s. u.).
Sicherung notwendig	Hier wird festgelegt, welche Sicherungsphase die Maßnahme abdecken soll. Mögliche Einstellungen: Keine, Vor Abnahme (also die Ausführungsphase), Nach Abnahme (also die Gewährleistungsphase) sowie Vor- und Nachabnahme.
Ermittelter Sicherungsstatus	Dieser Status gibt Auskunft über den Zustand der Sicherung(en) und wird automatisch vom System ermittelt.
Ermittelter Mängel Status	Dieser Status gibt Auskunft über den aktuellen Status der Mängel und wird automatisch vom System ermittelt.
Offene Mängel	Die Anzahl der noch offenen Mängel, wird automatisch vom System ermittelt.
Davon abnahmeverhindernd	Die Anzahl der offenen abnahmeverhindernden Mängel, wird automatisch vom System ermittelt.
Erledigte Mängel	Anzahl der bereits erledigten Mängel, wird automatisch vom System ermittelt.

## Register Sicherungen

Über das Kontextmenü im Bereich Sicherungen können Sicherungen angelegt oder auch gelöscht werden.

## Register Mängel

Über das Kontextmenü im Bereich Mängel können Mängel angelegt oder auch gelöscht werden. Des Weiteren ist es möglich bei einem bereits erstellten Mangel über das Kontextmenü heraus, eine Meldung und einen Auftrag zu erzeugen bzw. sich diese anzeigen zu lassen.

Wurde bereits unabhängig von der Maßnahme eine Meldung erfasst, kann diese über das Kontextmenü mit dem Mangel verknüpft werden bzw. die Verknüpfung wieder gelöscht werden.

## Register generierte Sendungen

Über das Kontextmenü können bei bestehenden Meldungen die Standardaktionen der Meldungen durchgeführt werden. Ein Doppelklick mit der linken Maustaste öffnet die entsprechende Meldung. Neue Meldungen zur Maßnahme können über das Register Mängel erfasst werden.

## Register Ersatzvornahmen (Aufträge)

Über das Kontextmenü können bei bestehenden Aufträgen die Standardaktionen der Aufträge durchgeführt werden. Ein Doppelklick mit der linken Maustaste öffnet den entsprechenden Auftrag. Neue Aufträge zur Maßnahme können über das Register Mängel erfasst werden.

## Register Abnahmen

Über das Kontextmenü im Bereich Abnahmen können Abnahmen und Gewährleistungen erfasst oder auch gelöscht werden.

## Detailansicht Sicherung

In dieser Detailansicht finden Sie einen Dialog zur Erfassung und Anzeige der Daten einer bestimmten Sicherung. Hier wird festgelegt, um welche Art von Sicherung es sich handelt und welche Phasen die Sicherung abdeckt. Es können weiterhin Informationen zum Aussteller, Ablageort und der Entnahme einer Sicherung hinterlegt werden. Den Dialog Sicherung erreicht man, indem man auf einer Maßnahme eine Sicherung doppelt mit der linken Maustaste anklickt, oder eine neue Sicherung erzeugt (Kontextmenü auf den Sicherungen). Die Auswahlen für Sicherungsphase, Sicherungsart sowie Einbehalt können in den jeweiligen Katalogen definiert werden.

Sicherungsnummer	Eingabe der Sicherungsnummer
Ermittelter Sicherungsstatus	Der aktuelle Status der Sicherung. Dieser wird automatisch vom System ermittelt.
Gesicherte Phase	Hiermit wird festgelegt, welche Phase(n) die Sicherung abdecken soll.
Sicherungsart	Hier wird die Sicherungsart festgelegt. Die Sicherungsarten können im Katalog Sicherungsarten gepflegt werden.
Ablageort/Sperrkonto	Hier kann der Verwahrungsort oder bei Sicherheitseinbehalten das Sperrkonto der Sicherung angegeben werden.
Ausstellungsdatum/Aussteller	Zeitpunkt und Aussteller der Sicherung
Betrag/Währung	Eingabe des Betrags der Sicherung mit Währung
Bemerkung	Ein freies Bemerkungsfeld zur Sicherung
Entnahme Datum und Sachbearbeiter	Zeitpunkt der Sicherungsentnahme sowie der verantwortliche Sachbearbeiter

Deaktiviert ja/nein und Grund der Deaktivierung	Je Phase kann genau eine aktive Sicherung erfasst werden. Die Deaktivierung kann für Geschäftsvorfälle wie diesen genutzt werden: Die Gewährleistungsbürgschaft wird über 500.000 Euro hinterlegt. Im Verlauf der Gewährleistung wird abgestimmt, dass auch eine Sicherung über 200.000 Euro ausreicht. Die erste Gewährleistungsbürgschaft wird entnommen und deaktiviert, dann kann die zweite Bürgschaft erfasst werden.
---	---

### Detailansicht Mängel

In dieser Detailansicht finden Sie einen Dialog zur Erfassung und Anzeige der Daten eines bestimmten Mangels. Hier können Mängel erfasst werden, die vor oder nach der Abnahme aufgetreten sind. Mittels Kontextmenü können Sie aus einem Mangel unmittelbar eine Meldung erzeugen, sofern das entsprechende Modul lizenziert ist. Wird aus einem Mangel eine Ersatzvornahme (Auftrag) erstellt, so wird automatisch die Frist des Mangels auf Ersatzvornahme gestellt. Wie bei Abnahmen gibt es auch bei Mängeln eine Änderungshistorie.

Zeitpunkt	Phase, in welcher der Mangel festgestellt wurde: Vor oder nach Abnahme. Im Fall, dass Vor Abnahme gilt, kann der Parameter Abnahmeverhindernd festgelegt werden. Im Fall, dass Nach Abnahme gilt, muss – sofern Teilabnahmen vorhanden sind - die zugehörige Abnahme ausgewählt werden. Hierzu kann der Parameter Mängelrüge gesetzt werden, um den Unterbrechungszeitraum der Gewährleistung festzulegen. Der Unterbrechungszeitraum verlängert automatisch den Gewährleistungszeitraum der Abnahme. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, Gewährleistungsdaten für den Mangel anzulegen (siehe Detailansicht Abnahme, Gewährleistung).
Bezeichnung	Freie Bezeichnung des Mangels
Status	Aktueller Status des Mangels (offen, abgeschlossen, storniert)
Aktuelle Frist	Wird eine Frist (erste Frist, zweite Frist oder Ersatzvornahme) eingestellt, so werden zwei zusätzliche Felder zur Eingabe der Daten Fristsetzung mitgeteilt am sowie Fristsetzung bis sichtbar. Zudem kann ein Termin für den Mangel angelegt werden.
Sachverständiger	Name des Sachverständigen
Kosten Brutto bei Ersatzvornahme	Kalkulierter Betrag, falls der Mangel im Zuge einer Ersatzvornahme behoben werden sollte.

### Detailansicht Abnahme

In dieser Detailansicht finden Sie einen Dialog zur Erfassung und Anzeige der Daten einer Abnahme oder Teilabnahme. Sofern alle relevanten Daten angegeben sind, wird automatisch ein Termin mit zehn Tagen Vorlauf für die Abnahme erzeugt. Der Abnahmetermin wird je nach Phase der Abnahme angepasst. Wenn Sie zur Abnahme aufgefordert werden, wird automatisch aus dem Datum Abnahme notwendig bis ein Abnahmetermin als Erinnerung generiert. Dies ist wichtig, um rechtzeitig einer stillschweigenden Abnahme entgegen zu wirken. Bei Erfassung eines Termins für die geplante Abnahme wird der generierte Abnahmetermin automatisch auf dieses Datum umgestellt. Mit Eingabe des Datums Abnahme ist erfolgt am wird der Abnahmetermin wiederum auf dieses Datum

umgestellt und erledigt. Weiterhin können Sie hier die entsprechende Gewährleistungsfrist festlegen. Sind alle Daten vollständig, wird automatisch ein Gewährleistungstermin angelegt. Über die Systemeinstellungen s. u. kann zudem festgelegt werden, ob ein Gewährleistungstermin eine Freigabe durch einen anderen Benutzer erhalten muss. In diesem Fall wird, solange keine Freigabe erteilt wurde, im Betreff des Termins der Zusatz „fehlende Freigabe“ ausgegeben. Über den Status der Gewährleistung wird ebenfalls der Status des Termins gesteuert.

## Abnahme

Gesamtabnahme	Legt fest, ob es sich um eine Gesamtabnahme oder eine Teilabnahme handelt.
Abnahmetext	Freier Text zur Abnahme
Abnahmeart	Abnahmearten - können im gleichlautenden Katalog definiert werden.
Aufforderung zur Abnahme	Zeitpunkt der Aufforderung zur Abnahme
Abnahme notwendig bis	Datum, bis wann die Abnahme zwingend erfolgen muss
Abnahme geplant am/um	Planungsdatum und Zeit des Abnahmetermins
Abnahme ist erfolgt am	Zeitpunkt der tatsächlichen Abnahme
Verantwortliches Team/Verantwortlich	Das Team kann über die entsprechende Systemeinstellung vorbelegt werden (Komfortpaket).

## Gewährleistung

Status	Aktueller Status der Gewährleistung, der auch den Status des Termins steuert.
Frist	Eintrag aus dem Katalog Gewährleistungsfrist
Fristdauer und Einheit	Je nach Einstellung (feste Vorgabe ja/nein) der gewählten Frist, sind diese Felder vorbelegt und manuell zu überschreiben.
Ursprüngliches Gewährleistungsende	Zeitpunkt, zu dem die Gewährleistung regulär endet.
GW Fristverlängerung (Tage)	Anzahl der Tage, um die sich die Gewährleistung aufgrund von entsprechend definierten Mängeln verlängert (siehe Mängel).
Gewährleistung endet am	Zeitpunkt zu dem die Gewährleistung tatsächlich, also unter Berücksichtigung der entsprechend definierten Mängel, endet (siehe Mängel).
Terminvorlauf in Monaten/Terminvorlauf	Legt die Vorlaufzeit in Monaten für den Gewährleistungstermin fest. Diese können im Katalog Terminvorlauf definiert werden.
Verantwortliches Team/Verantwortlich	Das Team kann über die entsprechende Systemeinstellung vorbelegt werden (Komfortpaket).

Terminfreigabe	<p>Sofern in den Systemeinstellungen die Freigabe-Notwendigkeit aktiviert ist und Freigabeteams hinterlegt sind, muss ein Termin freigegeben werden. Ist noch keine Freigabe erfolgt, so erscheint im Betreff des generierten Termins der Vermerk fehlende Freigabe.</p> <p>Es gilt das Vier-Augen-Prinzip: Ändert ein zur Freigabe berechtigter Benutzer die Abnahme- oder die Gewährleistungsdaten, so muss erneut eine Freigabe erfolgen. Der aktuelle Benutzer ist dazu dann nicht mehr berechtigt. Beim Klick auf Freigabe werden automatisch die Daten für Freigabe erteilt durch und Freigabe erteilt am eingetragen. Die Freigabe kann auch über den Menüpunkt Abnahme / GW vorgenommen werden. Nach der Prüfung sind dazu die betreffenden Zeilen zu markieren und per rechter Maustaste freizugeben.</p>
----------------	--

## Aufträge und Projekte

In den Bearbeitungsformularen der Module Aufträge und Projekte existiert jeweils das Register Maßnahmen. In diesem Register befinden sich drei weitere Register, in den alle Maßnahmen, Sicherungen und Abnahmen des Auftrags bzw. Projekts angezeigt werden. So sehen Sie direkt beim Auftrag bzw. Projekt die erfassten Sicherungen, Abnahmen und Gewährleistungen. Im Register Maßnahmen kann aus einem Auftrag bzw. Projekt sehr einfach eine Maßnahme erstellt werden.

Die Maßnahme entspricht fachlich genau dem Auftrag bzw. Projekt. Die Maßnahme ist als zentrale Funktion zwischengeschaltet, damit hierüber alle beschriebenen Prozesse identisch erfolgen, unabhängig davon, ob Sie eine Sicherung oder Abnahme zu einem Auftrag, einem Projekt oder losgelöst direkt zu einer separaten Maßnahme erfassen.

Mittels Rechtsklick auf eine Maßnahme kann dann zu der markierten Maßnahme eine Sicherung oder eine Abnahme erfasst werden. Eine Neuanlage von Sicherungen und Abnahmen ist auf den Tabreitern Sicherungen und Abnahmen nicht möglich.

Bei den Aufträgen kann zusätzlich im Katalog Auftragsart festgelegt werden, ob ein Auftrag eine Sicherungsart benötigt. Hierzu gibt es die Option Sicherungsphase. Je nach Einstellung, wird auf bei Auftrags automatisch eine Maßnahme angelegt. Folgende Einstellungen sind dabei möglich:

1. Keine Vorgabe: Auf dem Auftrag wird keine Sicherungsart eingestellt. Der Benutzer kann selbst aus allen Sicherungsphasen wählen.
2. Keine Sicherung notwendig: Auf dem Auftrag kann keine Sicherung eingestellt werden.
3. Mindestens Phase vor Abnahme: Es wird Sicherungsphase Vor Abnahme als Default gesetzt. Der Benutzer kann dann wählen zwischen Vor Abnahme, Nach Abnahme und Vor und Nach Abnahme.
4. Mindestens Phase nach Abnahme: Es wird Sicherungsphase Nach Abnahme als Default gesetzt. Der Benutzer kann dann wählen zwischen Nach Abnahme und Vor und Nach Abnahme.
5. Zwingend Phase Vor / Nach Abnahme: Es wird fest die Sicherungsphase für Vor und Nach Abnahme eingestellt.

## Kataloge

Über die Kataloge können Sie die individuellen Vorgaben für die beschriebenen Module und Prozesse vornehmen. Sie finden in den Katalogen Voreinstellungen, die Sie bzw. Ihre Hauptbenutzer (S-Rechte) anpassen können. Bei einigen Katalogen gibt es die Kennungen deaktiviert und feste Vorgabe. Mit der Kennung deaktiviert wird festgelegt, ob der Katalogeintrag inaktiv ist. Bestehende Datensätzen bleiben unverändert, für zukünftige Eingaben steht der Katalogeintrag dann nicht mehr zur Verfügung. Mit der zweiten Kennung feste Vorgabe werden beim Auswählen entsprechende Zusatzfelder zur Eingabe gesperrt, Sie reduzieren so die Eingabe von Fehleingaben. Folgende Kataloge stehen Ihnen dabei zur Verfügung:

- **Abnahmeart:** Über diesen Katalog lassen sich die Abnahmearten sowie deren Fristdauer anlegen und ändern.
- **Gewährleistungsfrist:** Hier werden die Fristen für Gewährleistung definiert.
- **Gewährleistungsstatus:** In diesem Katalog können individuelle Status für die Standard Statustypen definiert werden.
- **Sicherungsarten:** In diesem Katalog werden die Sicherungsarten definiert. Zu jeder Art kann ein Team (Komfortpaket) hinterlegt werden. Zudem kann für die Sicherungsarten bzgl. Sicherheitseinbehalt der Katalog Sicherheitseinbehalt zugeordnet werden, welcher die Details zu dem Sicherheitseinbehalt beinhaltet, s.u.
- **Sicherheitseinbehalt:** In diesem Katalog werden Einbehalte wie z. B. nach VOB/B mit 5% definiert. Diese können dann den Sicherungsarten zugeordnet werden, s.o.
- **Terminvorlauf:** In diesem Katalog wird der Terminvorlauf für Gewährleistungen definiert.

## Textvorlagen

Im Vorlagenmanager stehen für Texte des Moduls Sicherungen/Gewährleistungen u. a. die Platzhalter SichMangBez (Bezeichnung des Mangels) und SichMangbem (Bemerkungstext) zur Verfügung.

## Administration

[home](#)

## Systemeinstellungen

Mithilfe der folgenden Systemeinstellungen konfigurieren Sie das Modul Sicherungen/Gewährleistung individuell.

Fachadministration > Systemeinstellungen Datenbank > X-Haus Plus > Sicherung/Gewährleistung

PlusSicherheitTerminfreigabeNotw	1.24.216.1	Vorgabe, ob Gewährleistungstermine durch andere Benutzer freigegeben werden müssen. Standard: nicht aktiv
PlusSicherheitFreigabeTeams	1.24.216.2	Hiermit werden die Teams festgelegt, deren Benutzer Terminfreigaben erteilen dürfen ( <a href="#">Komfortpaket</a> ).
PlusSicherheitAbnahmeTeams	1.24.216.3	Hiermit werden die Teams festgelegt, die zur Auswahl auf den Abnahmen angeboten werden ( <a href="#">Komfortpaket</a> ). Keine Vorgabe bedeutet keine Einschränkung.
PlusSicherheitGewährleistungTeams	1.24.216.4	Hiermit werden die Teams festgelegt, die zur Auswahl auf den Gewährleistungen angeboten werden ( <a href="#">Komfortpaket</a> ). Keine Vorgabe bedeutet keine Einschränkung.
PlusSicherheitMassnahmeTeams	1.24.216.5	Hiermit werden die Teams festgelegt, die zur Auswahl bzgl. der Maßnahmen angeboten werden ( <a href="#">Komfortpaket</a> ). Keine Vorgabe bedeutet keine Einschränkung.
PlusSicherheitMassnKreditorManuell	1.24.216.6	Hiermit wird festgelegt, ob auf der Maßnahme ein Kreditor ausgewählt werden muss, oder manuell ein Auftragnehmer eingegeben werden kann.
PlusSicherheitMassnBezeichnung	1.24.216.7	Bezeichnung der Massnahme automatisch vorschlagen. Standard: aktiv
PlusSicherheitKompakteErfassungDeaktiv	1.24.216.8	Hiermit wird die kompakte Gewährleistung auf Aufträgen deaktiviert. Gibt es bereits erfasste Gewährleistungen bleibt das Register für diese Aufträge sichtbar. Standard: nicht aktiv
PlusSicherheitAuftragPflichtfeld	1.24.216.9	Hiermit wird festgelegt ob der Auftrag auf einer Maßnahme ein Pflichtfeld ist. Standard: nicht aktiv

PlusSicherungSachverstaendigerManuell	1.24.216.10	Hiermit wird festgelegt, ob der Sachverständige auf einem Mangel manuell eingegeben werden kann oder ob er aus den Kreditoren ausgewählt werden muss. Standard: nicht aktiv
PlusSicherungNotwendig	1.24.216.11	Hiermit wird festgelegt, welche Sicherungsphase bei Neuanlage einer Maßnahme automatisch eingestellt wird. Standard: 2
PlusMangelruegewaehrleistungVerlaengerungAktiv	1.24.216.12	Hiermit wird festgelegt, ob auf einem Mangel bei Mangelrüge eine Verlängerung für die Gewährleistung erfasst werden darf. Standard: aktiv
PlusMaßnahmenReiterAusblenden	1.24.216.13	Hiermit wird festgelegt, welche Register sichtbar sind und ob entsprechende Daten erfasst werden dürfen.

From:  
iX-Wiki

Last update: **2023/03/13 14:09**